Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego	**29.10.2025r.**

PROSPEKT INFORMACYJNY	W ramach przedsięwzięcia deweloperskiego **budowy dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z towarzyszącą infrastrukturą oraz parkingiem dla samochodów osobowych** wyodrębniono zadanie inwestycyjne nr 1 polegające na **budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego nr 1 wraz z towarzyszącą infrastrukturą oraz parkingiem dla samochodów osobowych – ETAP I, klatka A**

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	**ADF Budownictwo Sp. z o.o.** Wpisana do rejestru przedsiębiorców Sądu Rejonowego Poznań – Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000707607	
Adres	Ul. Komunalna 3c, 64-300 Nowy Tomyśl	
Nr NIP i REGON	(NIP) 7882014567	(REGON) 368926577
Nr telefonu	Biuro +48 531 424 355 Zarząd +48 574 504 008; +48 607 094 868	
Adres poczty elektronicznej	biuro@jantardeweloper.pl, ko@adfbudownictwo.pl	
Nr faksu	BRAK	
Adres strony internetowej dewelopera	www.jantardeweloper.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	Realizacja budowy trzech budynków wielorodzinnych (ETAP I-III) 136 lokali mieszkalnych, na działce gruntu 105/5, przy ulicy Wiatrakowej w miejscowości Nowy Tomyśl.

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać (o ile istnieją) trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	 Budynki wykonane przez współzależną spółkę Jantar Deweloper Sp. z o.o., Sp.k., której Zarząd tworzą te same osoby, jak ADF Budownictwo Sp. z o.o 1. Budynek mieszkalny wielorodzinny pięciokondygnacyjny 39 lokali mieszkalnych – Wiatrakowa I ETAP 2. Budynek mieszkalny wielorodzinny pięciokondygnacyjny 34 lokale mieszkalne – Wiatrakowa III ETAP 3. Budynek mieszkalny wielorodzinny sześciokondygnacyjny 102 lokale mieszkalne – Wiatrakowa II ETAP (klatka A, B i C)
Adres	Nowy Tomyśl ul. Wiatrakowa 26 ul. Wiatrakowa 28 ul. Wiatrakowa 32, 34, 36 (jeden budynek, 3 klatki)
Data rozpoczęcia	02/2017 – nr 26 10/2018 – nr 28 08/2019 – nr 32, 34, 36
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	05/2018 – nr 26 01/2020 – nr 28 07/2021 – nr 32 06/2022 – nr 34

	04/2024 – nr 36
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	Realizacja budowy trzech budynków wielorodzinnych 63 lokale mieszkalne w miejscowości Glinno k. Nowego Tomyśla Budynki wykonane przez współzależną spółkę Jantar Deweloper Sp. z o.o., Sp.k., której Zarząd tworzą te same osoby, jak ADF Budownictwo Sp. z o.o
Adres	Glinno 84D, 84E, 84F (64-300)
Data rozpoczęcia	Lata 2014-2015r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	Lata 2016-2017r.
OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE	Budynek mieszkalny wielorodzinny (pięć kondygnacji naziemnych, jedna kondygnacja podziemna) – ul. Komunalna, Nowy Tomyśl Budynki wykonane przez współzależną spółkę Jantar Deweloper Sp. z o.o., Sp.k., której Zarząd tworzą te same osoby, jak ADF Budownictwo Sp. z o.o
Adres	Nowy Tomyśl, ul. Komunalna 3A
Data rozpoczęcia	10/2023
Data wydania ostatecznego	02/2025

pozwolenia na użytkowanie	
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	NIE

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU

Adres i nr działki ewidencyjnej [5]	Zbąszyń, gmina Zbąszyń, powiat nowotomyski, województwo wielkopolskie, nr działki 347/14, obręb 301506_4.0001
Nr księgi wieczystej	PO1N/00031509/6
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	1. Nr hipoteki – 1 HIPOTEKA UMOWNA DO WYSOKOŚCI 3.000.000,00 ZŁOTYCH (SŁOWNIE: TRZY MILIONY ZŁOTYCH00/100) NA ZASADZIE RÓWNEGO PIERWSZEŃSTWA NA RZECZ **BANKU SPÓŁDZIELCZEGO POJEZIERZA MIĘDZYCHODZKO-SIERAKOWSKIEGO W SIERAKOWIE** NA PODSTWIE UMOWY KREDYTOWEJ NR 90/2025 Z DNIA 14.03.2025 R., NA ZASADIE RÓWNEGO PIERWSZEŃSTWA Z HIPOTEKĄ POD NR 2,3 i 4 2. Nr hipoteki – 2 HIPOTEKA UMOWNA DO WYSOKOŚCI 4.548.000,00 ZŁOTYCH (SŁOWNIE: CZTERY MILIONY PIĘĆSET CZTERDZIEŚCI OSIEM TYSIĘCY ZŁOTYCH 00/100) NA ZASADZIE RÓWNEGO PIERWSZEŃSTWA NA RZECZ **LUDOWEGO BANKU SPÓŁDZIELCZEGO W OBORNIKACH** NA PODSTWIE UMOWY KREDYTOWEJ NR 90/2025 Z DNIA 14.03.2025 R., NA ZASADIE RÓWNEGO PIERWSZEŃSTWA Z HIPOTEKĄ POD NR 1,3 i 4 3. Nr hipoteki – 3 HIPOTEKA UMOWNA DO WYSOKOŚCI DO WYSOKOŚCI 4.548.000,00 ZŁOTYCH (SŁOWNIE: CZTERY MILIONY PIĘĆSET CZTERDZIEŚCI OSIEM TYSIĘCY ZŁOTYCH 00/100) NA ZASADZIE RÓWEGO PIERWSZEŃSTWA NA RZECZ **BANKU SPÓŁDZIELCZEGO W OŚNIE LUBUSKIM** NA PODSTWIE UMOWY KREDYTOWEJ NR 90/2025 Z DNIA 14.03.2025 R., NA ZASADIE RÓWNEGO PIERWSZEŃSTWA Z HIPOTEKĄ POD NR 1,2 i 4 4. Nr hipoteki – 4 HIPOTEKA UMOWNA DO WYSOKOŚCI 4.554.000,00 ZŁOTYCH (SŁOWNIE: CZTERY MILIONY PIĘĆSET PIĘĆDZIESIĄT CZTERY TYSIĄCE ZŁOTYCH 00/100) NA ZASADZIE RÓWEGO PIERWSZEŃSTWA NA RZECZ **LUBUSKO-WIELKOPOLSKIEGO BANKU SPÓŁDZIELCZEGO W DREZDENKU** NA PODSTWIE UMOWY KREDYTOWEJ NR 90/2025 Z DNIA 14.03.2025 R., NA ZASADIE RÓWNEGO PIERWSZEŃSTWA Z HIPOTEKĄ POD NR 1,2 i 3

[5]) Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

2) W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

<table>
<tr><td>W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości [6]</td><td colspan="2">NIE DOTYCZY</td></tr>
<tr><td>Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia[7]</td><td colspan="2">Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)
W sąsiedztwie inwestycji przeważa zabudowa jednorodzinna, usługowa, grunty rolne, łąki oraz jezioro.

W najbliższej okolicy znajdują się ogrody działowe, sklepy spożywcze oraz domy jednorodzinne.

W dalszym sąsiedztwie znajdują się sklepy spożywcze, piekarnia, hotel, salony fryzjerskie, restauracje, szkoła, apteka, stomatolog, zakład mechaniki pojazdowej, klub żeglarski.

Brak obiektów generujących uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.</td></tr>
<tr><td rowspan="5">Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</td><td>Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy
Brak studium</td><td>Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji; w przypadku studium – link do strony internetowej, na której jest zamieszczone, link do geoportalu, na którym przedstawiono granice ustaleń aktu</td></tr>
<tr><td>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
52.MN,U – tereny zabudowy jednorodzinnej i usług
42.MW,MN,U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej orz usług
023.KDD; 022.KDD – tereny dróg publicznych dojazdowych
0128.KDw; 0127.KDw - tereny dróg wewnętrznych

– zgodnie z zaświadczeniem Burmistrza Zbąszynia z dnia 14.10.2024r.</td><td>Uchwała nr XXXIV/275/06 Rady Miejskiej w Zbąszyniu z dnia 07.04.2006r.
Link: https://zbaszyn.pl/wp-content/uploads/2023/06/370_275-plan-zagospodarowania-miasta-pop.doc</td></tr>
<tr><td>Miejscowy plan rewitalizacji
Brak planu</td><td rowspan="3"></td></tr>
<tr><td>Miejscowy plan odbudowy
Brak planu</td></tr>
<tr><td>Inne[8]</td></tr>
</table>

[6] W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

[7] W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

[8] Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) w sprawie:
1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (Centralny Port Komunikacyjny),
2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,

	Brak aktów prawnych	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	MN,U – budynki mieszkalne jednorodzinne, usługowe, pomocnicze o ograniczonej powierzchni zabudowy, obiekty małej architektury, garaże na samochody ciężarowe o nośności pow. 3,5 tony MW,MN,U – budynki mieszkalne wielorodzinne, jednorodzinne, usługowe, pomocnicze towarzyszące zabudowie mieszkaniowej i usługowej KDD, KDw – urządzenia służące komunikacji, sieci infrastruktury technicznej, zieleń przyuliczna, wiaty przystankowe w tym z punktami sprzedaży biletów i prasy, pojemniki na segregowane odpady
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	MN,U – nie więcej niż 30% powierzchni działki MW,MN,U – nie więcej niż 40% powierzchni działki KDD, KDw – brak informacji
	Maksymalna wysokość zabudowy	MN,U – budynki mieszkalne nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne i 10m, budynki usługowe i gospodarcze nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne i 8m MW,MN,U – budynki mieszkalne i mieszkalno-usługowe nie więcej niż trzy kondygnacje nadziemne i 12m, budynki usługowe nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne i 8m, budynki pomocnicze nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne i 6m, KDD, KDw – brak informacji
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	MN,U – nie mniej niż 50% powierzchni działki MW,MN,U – nie mniej niż 40% powierzchni działki KDD, KDw – brak informacji

6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
7) uznania zabytku za pomnik historii,
8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych

	Minimalna liczba miejsc parkingowych	MN,U – brak informacji MW,MN,U – 1 miejsce na każde mieszkanie, 5 miejsc na 100m^2 powierzchni usługowej KDD, KDw – brak informacji
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	MN,U – brak informacji MW,MN,U – brak informacji KDD, KDw – brak informacji
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	MN,U – brak informacji MW,MN,U – brak informacji KDD, KDw – brak informacji
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	MN,U – brak informacji MW,MN,U – brak informacji KDD, KDw – brak informacji
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów od-rębnych	MN,U – brak informacji MW,MN,U – brak informacji KDD, KDw – brak informacji
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	MN,U – dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nie powodujący kolizji z istniejącą zabudową MW,MN,U – dopuszcza się lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej służących do obsługi budynków KDD, KDw – wszystkie istniejące drogi publiczne i wewnętrzne zachowują dotychczasowe szerokości w liniach rozgraniczających, dla nowych dróg: publiczne główne– szer. zgodnie z rysunkiem MPZP, publiczne dojazdowe – szer. 10m, wewnętrzne – szer. 10m, dla pieszych – szer. Od 3 do 5m
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	MN,U – dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nie powodujący kolizji z istniejącą zabudową MW,MN,U – dopuszcza się lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej służących do obsługi budynków KDD, KDw – brak informacji
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla	Przeznaczenie terenu	ZD – tereny ogrodów działkowych MW.MN.U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej oraz usług

działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[5)]		MN.U – tereny zabudowy jednorodzinnej oraz usług MW.U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług UT2 - tereny powierzchniowych urządzeń sportu, turystyki i rekreacji oraz rekreacji indywidualnej KDD – tereny dróg publicznych Kdw – tereny dróg wewnętrznych
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	ZD – brak informacji, odrębny przepis MW.MN.U – nie więcej niż 40% powierzchni działki MN.U – nie więcej niż 30% powierzchni działki MW.U – nie mniej niż 40% i nie więcej niż 75% powierzchni działki UT2 – nie więcej niż 30% powierzchni działki KDD – brak informacji KDw – brak informacji
	Maksymalna wysokość zabudowy	ZD – brak informacji, odrębny przepis MW.MN.U – do 8m i 2 kondygnacji budynki usługowe, do 12m i trzech kondygnacji budynki mieszkalne i mieszkalno-usługowe, do 6m i 2 kondygnacji budynki pomocnicze MN.U – do 10m i 2 kondygnacji budynki mieszkalne, do 8m i 2 kondygnacji budynki usługowe i gospodarcze MW.U – do 3 kondygnacji nadziemnych budynki mieszkalne wielorodzinne i mieszkalno-usługowe oraz budynki usługowe, do 6m i 1 kondygnacji zabudowa garażowa UT2 – do 6 m i jednej kondygnacji KDD – brak informacji KDw – brak informacji
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	ZD – brak informacji, odrębny przepis MW.MN.U – nie mniej niż 40% powierzchni działki MN.U – nie mniej niż 50% powierzchni działki MW.U – nie mniej niż 15%

[5]5[555]W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu".

		powierzchni działki UT2 – nie mniej niż 50% powierzchni działki KDD – zieleń przyuliczna KDw – zieleń przyuliczna
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	ZD – brak informacji, odrębny przepis MW.MN.U – 1 miejsce na 1 mieszkanie i 5 miejsca na każde 100m^2 powierzchni usług MN.U – brak informacji MW.U – 1 miejsce na 1 mieszkanie i 3 miejsca na każde 100m^2 powierzchni usług UT2 – nie więcej niż 30% powierzchni działki KDD – brak informacji, odrębny przepis KDw – brak informacji, odrębny przepis
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu Brak decyzji o warunkach zabudowy	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu Brak
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	Gabaryty	Brak
	Forma architektoniczna	Brak
	Usytuowanie linii zabudowy	Brak
	Intensywność wykorzystania terenu	Brak
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Brak
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Brak
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Brak

	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Brak
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[6], zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Brak informacji
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Brak informacji
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak informacji
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	24.05.2024r. – obwieszczenie Burmistrza Zbąszynia w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na rozbudowie drogi wojewódzkiej nr 302 wraz z budową mostu przez rz. Obrę. Od ul. Mostowej do ul. Warszawskiej)
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak informacji
	miejscowych planach odbudowy	Brak informacji
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak informacji
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Brak decyzji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak decyzji
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak decyzji
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak decyzji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak decyzji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji	Brak decyzji

[6]6[66] Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności: budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.

	strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak decyzji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak decyzji
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak decyzji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak decyzji
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	~~nie*~~
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	~~nie*~~
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	~~tak*~~	nie*
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 237/2023 z dnia 23.05.2023r. - wydana przez Starostę Nowotomyskiego	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Brak decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Zawiadomienie o terminie rozpoczęcia robót budowlanych wpłynęło do Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w dniu 21.06.2024r.	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Budowa nie została zakończona	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	Rozpoczęcie zadania inwestycyjnego nr 1– 21.06.2024 rok Zakończenie zadania inwestycyjnego nr 1 – 31.03.2026 rok	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości	30.12.2026r.	

***** Niepotrzebne skreślić.

<table>
<tr><td rowspan="2">Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</td><td>Liczba budynków</td><td colspan="2">Przedsięwzięcie deweloperskie:
Dwa budynki mieszkalne wielorodzinne (budynek nr 1 – klatka A, budynek nr 2, budynek nr 3).
<u>Zadanie inwestycyjne nr 1:</u>
<u>Budynek mieszkalny wielorodzinny nr 1 – ETAP I, klatka A (przedmiot prospektu)</u>
Zadanie inwestycyjne nr 2:
Budynek mieszkalny wielorodzinny nr 2 – ETAP II, klatka B
Zadanie inwestycyjne nr 3:
Budynek mieszkalny wielorodzinny nr 3 – ETAP III</td></tr>
<tr><td>Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)</td><td colspan="2">38,50</td></tr>
<tr><td>Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego</td><td colspan="3">ostateczna powierzchnia lokalu mieszkalnego ustalona zostanie na podstawie inwentaryzacji powykonawczej zgodnie z normą PN-ISO 9836:1997 z 28.10.1997r. (obmiar ścian po otynkowaniu).</td></tr>
<tr><td rowspan="3">Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</td><td>Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne</td><td colspan="2">Do aktualnego zaawansowania budowy tj. 65 % finansowano prace z środków własnych, z środków z kredytu oraz z środków z mieszkaniowego rachunku powierniczego.
Pozostałe prace (35%) będą finansowane ze środków własnych, ze środków z kredytu bankowego, którego udzieli konsorcjum bankowe oraz ze środków z mieszkaniowego rachunku powierniczego.</td></tr>
<tr><td>W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)</td><td colspan="2">Konsorcjum Bankowe:
1. Bank Spółdzielczy Pojezierza Międzychodzko-Sierakowskiego w Sierakowie (bank inicjujący)
2. Ludowy Bank Spółdzielczy w Obornikach
3. Bank Spółdzielczy w Ośnie Lubuskim</td></tr>
<tr><td></td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="2">Środki ochrony nabywców</td><td>bankowy rachunek powierniczy służący gromadzeniu środków nabywcy</td><td>otwarty*</td><td><s>zamknięty*</s></td></tr>
<tr><td>Wysokość stawki procentowej,</td><td colspan="2">Wysokość stawki 0,45%</td></tr>
</table>

	według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny [7]	
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Rachunek prowadzony jest na rzecz Dewelopera i służy gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez Nabywcę na cele określone w umowie deweloperskiej. Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, dla którego jest prowadzony ten rachunek. Wypłata środków zgromadzonych na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym na rzecz Dewelopera będzie dokonywana sukcesywnie w trakcie realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego, przy czym warunkiem dokonania każdej wypłaty częściowej będzie zgodnie z Ustawą stwierdzenie przez Bank, wykonania przez Dewelopera poszczególnych etapów tego Przedsięwzięcia zgodnie z Harmonogramem Przedsięwzięcia deweloperskiego i na wniosek Dewelopera. Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy, a na żądanie nabywcy podaje szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu umowy, której stroną jest nabywca występujący z żądaniem udzielenia informacji, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat. W związku z realizacją przez dewelopera umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3, bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego oraz: 1) ceny lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego albo 2) ceny lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego albo domu jednorodzinnego i lokalu użytkowego. W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach, bank wypłaca deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych. Koszty kontroli ponosi deweloper.	

[7]7[777] Zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

* Niepotrzebne skreślić.

	Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Wysokość wpłat dokonywanych przez nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonych w ich harmonogramach Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach. Deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Prawo wypowiedzenia umowy, o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów. W przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego deweloper niezwłocznie zakłada nowy rachunek powierniczy w innym banku, nie później niż w ciągu 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy. Środki zgromadzone na likwidowanym mieszkaniowym rachunku powierniczym są przekazywane przez bank, w którym dotychczas prowadzono taki rachunek, na rachunek powierniczy otwarty przez dewelopera w innym banku. Środki zgromadzone na likwidowanym mieszkaniowym rachunku powierniczym są niezwłocznie przekazywane przez bank, w którym dotychczas prowadzono taki rachunek, na mieszkaniowy rachunek powierniczy otwarty przez dewelopera w innym banku, po przedstawieniu przez dewelopera oświadczenia z tego banku potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu ustawy. W przypadku, gdy deweloper nie przedstawi oświadczenia banku, o którym mowa powyżej, w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, bank niezwłocznie zwraca nabywcom środki znajdujące się na tym rachunku. W czasie obowiązywania umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, oraz w okresie jej wypowiedzenia, umowa o prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego nie może ulec zmianie bez zgody nabywcy, z wyjątkiem oprocentowania środków pieniężnych gromadzonych na rachunku, z tym że sposób ustalania wysokości oprocentowania określony jest w tej umowie. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera albo Nabywcę, Bank wypłaci Nabywcy środki przypadające mu środki pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym na podstawie otrzymanego oświadczenia o odstąpieniu od Umowy deweloperskiej. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej, bank wypłaci środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym na podstawie zgodnych oświadczeń woli dewelopera i nabywcy o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy Pojezierza Międzychodzko-Sierakowskiego w Sierakowie

<table>
<tr><td>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</td><td>
<table>
<tr><th><u>Nr etapu inwestycji - Zadania inwestycyjnego nr 1 – ETAP I, klatka A</u></th><th>Opis etapu</th><th>Procentowy, szacunkowy udział kosztów całkowitych kosztach przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadana inwestycyjnego</th><th>Termin zakończenia etapu</th></tr>
<tr><td>ETAP I</td><td>Zakup gruntu, wykonanie projektu budowlanego. Wykonanie robót ziemnych, przygotowanie podłoża pod wykonanie fundamentów, wykonanie stanu zero, wykonanie kanalizacji podposadzkowej</td><td>20%</td><td>WYKONANO</td></tr>
<tr><td>ETAP II</td><td>Wykonanie ścian konstrukcyjnych oraz stropów i ścian działowych.</td><td>20%</td><td>WYKONANO</td></tr>
<tr><td>ETAP III</td><td>Wykonanie i pokrycie dachu – stan surowy otwarty.</td><td>10%</td><td>WYKONANO</td></tr>
<tr><td>ETAP IV</td><td>Montaż okien, wykonanie instalacji elektrycznej podtynkowej</td><td>15%</td><td>WYKONANO</td></tr>
<tr><td>ETAP V</td><td>Wykonanie tynków wewnętrznych Wykonanie instalacji sanitarnej.</td><td>15%</td><td>30.11.2025r.</td></tr>
<tr><td>ETAP VI</td><td>Wykonanie posadzek, ocieplenia budynku i elewacji wschodniej. Montaż stolarki drzwiowej zewnętrznej</td><td>10%</td><td>31.01.2026r.</td></tr>
<tr><td>ETAP VII</td><td>Wykonanie elewacji zachodniej, prace malarskie, montaż grzejników i osprzętu elektrycznego. Zagospodarowanie terenu, uzyskanie pozwolenia na użytkowanie</td><td>10%</td><td>31.03.2026r.</td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td>Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji</td><td>Nie przewiduje się, za wyjątkiem ewentualnej zmiany stawek podatku VAT
W przypadku, gdy po dokonaniu inwentaryzacji powykonawczej powierzchnia ulegnie zmniejszeniu to cena sprzedaży, o której mowa w §7 umowy deweloperskiej zostanie zmniejszona. W przypadku, gdy po dokonaniu inwentaryzacji powykonawczej powierzchnia ulegnie zwiększeniu w granicach 2% (dwóch procent) to cena sprzedaży, o której mowa w §7 umowy deweloperskiej nie ulegnie zmianie. Jeżeli powierzchnia ulegnie zwiększeniu powyżej 2% (dwóch procent) to cena sprzedaży, o której mowa w §7 umowy deweloperskiej zostanie zwiększona o ponad 2%.
W przypadku, gdyby zaistniały okoliczności do rozliczenia ceny pomiędzy stronami cena netto za 1m^2 (jeden metr kwadratowy) Lokalu zostanie</td></tr>
</table>

	ustalona jako iloraz wartości netto Lokalu wraz z udziałem w gruncie wskazanej w §7 umowy deweloperskiej do powierzchni Lokalu określonej w §4 umowy deweloperskiej. Różnica ceny między powierzchnią zinwentaryzowaną, a powierzchnią wyszczególnioną w umowie deweloperskiej zostanie rozliczona między Stronami w terminie 14 (czternastu) dni od odbioru Lokalu. Jeżeli zmiana powierzchni będzie wynikiem zmian wprowadzonych przez Nabywcę, Nabywcy nie będzie przysługiwało prawo odstąpienia.
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM	
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Zgodnie z zapisami art. 43 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym: 1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5: 1) jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36; 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2; 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie wynikającym z tych umów; 7) w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1; 8) w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2; 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym

	mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie; 10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11; 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15; 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe. 2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1–5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. 3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. 4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3. 5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. 6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1. 7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. 8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

1) zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;

Wierzyciel hipoteczny - wyrazi zgodę na bezciężarowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę.

2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:

1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości - do wglądu w internetowym rejestrze Ksiąg Wieczystych – do wglądu na stronie www. ekw.ms.gov.pl

2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej - do wglądu na stronie www. wyszukiwarka-krs.ms.gov.pl

3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu - do wglądu w siedzibie firmy

4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:

a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,

b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;

do wglądu w siedzibie firmy

5) projektem budowlanym - do wglądu w siedzibie firmy

6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu - brak takiej decyzji

7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu - brak takiej decyzji

8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu – możliwość zapoznania u notariusza kilka dni przed datą aktu

notarialnego

9) dokumentem potwierdzającym:

a) zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,

b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w banku prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

– ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec banku prowadzącego rachunek powierniczy

– w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,

– limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,

– podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,

– wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,

– wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,

– Bank Spółdzielczy Duszniki z siedzibą w Szamotułach korzysta także z następujących znaków towarowych: SGB, Spółdzielcza Grupa Bankowa

Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej

Bankowego Funduszu Gwarancyjnego: https://www.bfg.pl/.

IV. Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i 1177).

Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.